



Asunto Oy Helsingin Capella
Kalasatamankatu 32, 00580 Helsinki

Myyntihinnasto 11.5.2026

							1.6.2026 alkaen	1.10.2025 alkaen		Taloyhtiölainan lyhennysten alkaessa 2027	
Huoneisto-numero	Kerros	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m2	Myyntihinta €	Osuus yhtiölainasta €	Velaton hinta €	Hoito-vastike €/kk	Pääoma-vastike €/kk (vain korot)	Yhtiövastike hoitovastike €/kk + korot	Arvioitu lyhennysosuus €/kk ilman korkoa	Arvioitu yhtiövastike €/kk hoitovastike + korot + lyhennys
A04	3	3H + KT	62,5	199 084	149 916	349 000	531,25	356,88	888,13	543,75	1431,88
A07	3	5H + KT	89,0	235 520	213 480	449 000	756,50	508,19	1264,69	774,30	2038,99
A09	4	4H + KT	85,5	252 915	205 085	458 000	726,75	488,21	1214,96	743,85	1958,81
A13	4	5H + KT	89,0	244 520	213 480	458 000	756,50	508,19	1264,69	774,30	2038,99
A17	5	3H + KT	76,0	234 703	182 297	417 000	646,00	433,96	1079,96	661,20	1741,16
A18	5	5H + KT	89,0	248 520	213 480	462 000	756,50	508,19	1264,69	774,30	2038,99
A20	6	4H + KT	85,5	262 915	205 085	468 000	726,75	488,21	1214,96	743,85	1958,81
A22	6	3H + KT	76,0	239 703	182 297	422 000	646,00	433,96	1079,96	661,20	1741,16
A26	7	3H + KT	62,5	219 084	149 916	369 000	531,25	356,88	888,13	543,75	1431,88

Taloyhtiö sijaitsee Helsingin kaupungin vuokratontilla.

Myyntissä noudatetaan Helsingin kaupungin Uusien Hitas asuntojen markkinointi- ja myyntiohjeita 20.3.2020 alkaen.

HUOM! Korkojen muutokset voivat muuttaa yhtiölainasta suoritettavaa pääomavastiketta. Yhtiölainaosuus voi muuttua, tarkistetaan isännöitsijäntodistuksesta.

RS-taloussuunnitelman mukaiset asumiskustannukset:

Hoitovastike **8,50 €/asm²/kk (päivitetty yhtiökokouksessa 04/2026)**

Hoitovastikkeeseen sisältyy yhtiön tavanomaisten hoitokulujen lisäksi mm. tontin vuokra, Kalasataman Palvelu 2 Oy:n ja Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n maksut.

Pääomavastike **5,71 €/asm²/kk (sisältää vain lainan korot)**

Pääomavastiketta on tarkistettu 1.10.2025. Pääomavastike 5,71€/asm²/kk sisältää marginaalin 0, 80 % -yks. Edellä oleva pääomavastikkeen määrä kattaa vain taloyhtiölainan koron (mutta ei lyhennystä). Lainan korko on aina vähintään marginaali. Viitekoron muutos aiheuttaa suoraan muutoksen pääomavastikkeen määrään.

Arvio taloyhtiölainan lyhennysosuudesta **n. 8,70 €/asm²/kk (ei sisällä korkoa)**

Pankki perii 1. lyhennyksen taloyhtiöltä arviolta syksyllä 2027 (tasalyhennys). Taloyhtiölainan lyhennysosuuteen lisätään koron osuus. Lyhennysosuuksien kerääminen aloitettaneen kevättalvella 2027, jonka jälkeen maksetaan lyhennysosuutta ja korkoa. Asunto-osakeyhtiön yhtiökokous päättää tarkemman ajankohdan, milloin yhtiö alkaa periä lyhennyksiä taloyhtiölainasta osakkeenomistajiltaan. HUOM. Korkojen muutokset voivat muuttaa yhtiölainasta suoritettavaa pääomavastiketta.

Taloyhtiölainan takaisinmaksuaika on rakennusaika + 25 vuotta.

Osakkaat vastaavat taloyhtiölainasta yhdessä, mikä viime kädessä voi johtaa muiden osakkeenomistajien maksuvastuuseen, jos lainaa koskevia pääomavastikkeita ei saada joidenkin asuntojen osalta muutoin perittyä.

Vesimaksu
Vesimaksuennakko **25 €/hlö/kk (asuntojen osalta)**
Veden kulutus tarkistetaan huoneistokohtaisen mittarilukeman mukaan.

Saunamaksu
Saunavuoro 1 krt/vko **25 €/kk**
Pysäköintioikeusmaksu **90 €/pysäköintipaikka**

Huom. Ei sisällä mahdollista sähköauton tai muun vastaavan latauksen käyttökustannusta. Autopaikat ovat nimeämättömiä.

Rahoituslaitos

RS-pankki
S-pankki Oyj
RS-palvelut
PL 77, 00088 S-RYHMÄ
sähköposti: rs-palvelut@s-pankki.fi